

Witte Invest ApS**Ågade 21****7800 Skive****CVR-nummer 27562620****Årsrapport****1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 11/5 2016



André Witte

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Witte Invest ApS

Ågade 21

7800 Skive

Telefon:	9752 4777
Hjemstedskommune:	Skive
CVR-nummer:	27562620
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

André Witte

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Salling Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Reservevej 79

7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Witte Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et ret-

visende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 18. april 2016

Direktionen:

André Witte



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Witte Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Witte Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske

regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 18. april 2016

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Søren Hald Vestergaard

Registreret revisor, Cand. merc. aud.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for in-

dikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	172.070	53
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-188.526	-189
	Resultat før finansielle poster	-16.455	-136
	Finansielle indtægter	1	0
1	Finansielle omkostninger	-141.308	-260
	Resultat før skat	-157.762	-395
2	Skat af årets resultat	22.960	36
	Årets resultat	-134.802	-360
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-134.802	-360
	Resultatdisponering i alt	-134.802	-360

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	<u>3.072.872</u>	<u>3.261</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>3.072.872</u>	<u>3.261</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.072.872</u>	<u>3.261</u>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>22.960</u>	<u>36</u>
	Tilgodehavender	<u>22.960</u>	<u>36</u>
	Likvide beholdninger	<u>28.741</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.701</u>	<u>36</u>
	Aktiver i alt	<u>3.124.573</u>	<u>3.297</u>

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-2.771.227	-2.636
3	Egenkapital i alt	-2.646.227	-2.511
	Gæld til realkreditinstitutter	2.715.916	2.822
	Kreditinstitutter	251.784	328
4	Langfristede gældsforpligtelser	2.967.699	3.151
	Gæld til realkreditinstitutter	104.000	63
	Kreditinstitutter	1.026.864	1.033
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	207.713	234
	Anden gæld	1.444.524	1.313
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.803.101	2.658
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.770.800	5.809
	Passiver i alt	3.124.573	3.297
5	Hovedaktivitet		
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	9.327	0	
Andre finansielle omkostninger	131.981	260	
Finansielle omkostninger i alt	141.308	260	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-22.960	-36	
Skat af årets resultat i alt	-22.960	-36	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	-2.636	-2.511
Årets resultat	0	-135	-135
Egenkapital ultimo	125	-2.771	-2.646
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.202.000	2.348	
5 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive virksomhed inden for restauration og handel. Selskabets virksomhed omfatter ikke køb og salg af fast ejendom for fremmed regning.			
6 Usikkerhed om going concern			
Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af yderligere udlejning af selskabets ejendomme, tilførsel af likviditet fra moderselskabet eller udvidelse af selskabets nuværende kreditfaciliteter. Selskabet vurderer, at det vil være muligt at få tilført den yderligere likviditet, som er nødvendig for virksomhedens fortsatte drift.			

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Murermester André Witte ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.820, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.810.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.450, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.479.